코로나19 여파 본격화…4월 광주 아파트 거래 반토막

990건…한달만에 43% 급감
전월세 거래도 26.9% 줄어
가격 하락·주택담보대출 감소

코로나19 여파가 본격화될 것이라는 불안이 현실화되고 있다. 4월 광주지역 아파트 거래가 '뚝' 끊기는 거래 절벽 현상이 심화된 것으로 파악됐다.

민간공원과 재개발 등 광주의 아파트 공급 과잉을 우려하는 상황에서 코로나19까지 겹치자 거래도 급감한 것으로 보인다.

거래가 사라지면서 덩달아 집값은 연속 하락세를 면치 못하는 등 '봄철 성수기'가 무색할 만큼 지역 부동산시장이 얼어붙고 있는 모양새다.

지난 30일 국토교통부 실거래가 공개시스템에 따르면 지난 4월 1일부터 29일까지 광주지역 아파트 매매거래 건수는 990건으로 파악됐다.

이는 코로나19 영향이 미치기 전인 지난 2월 아파트 매매가 2245건에서 3월 1733건으로 22.8% 감소한 것에 이어 4월 거래 절벽 현상이 뚜렷해졌다는 것을 보여주는 대목이다.

4월 거래량 990건은 전달보다는 42.9% 줄어든 것으로, 2월에 비해서는 무려 55.9%나 급감한 것이기 때문이다.

전월세 거래 역시 마찬가지다. 지난 2월 광주지역 아파트 전월세 거래는 1858건에서 3월 1292건으로 30.5% 감소했다.

이후 4월에는 945건으로 감소해 전달보다 26.9%, 두 달 전보다 49.1% 줄어든 것으로 파악됐다.

코로나19 여파가 4월 부동산 시장에 본격적인 영향을 미칠 것이라는 분석이 현실화된 셈이다.

이처럼 봄 성수기 광주지역 아파트 거래가 자취를 감추면서 매매가격도 연속 하락세를 보이고 있다.

한국감정원이 4월 3주(20일 기준) 전국 주간 아파트 가격 동향을 조사한 결과에 따르면 광주지역 아파트 매매가격은 전주보다 0.02% 하락했다.

이는 같은 기간 전국 아파트 매매가격이 0.03% 상승한 것과 상반되는 것으로, 광주는 지난 3월 30일(-0.01%) 하락세로 돌아선 이후 4월 6일(-0.01%), 4월 13일(-0.03%), 20일(-0.02%) 등 4주 연속 내림세를 보이고 있다.

실제 한국은행 광주전남지역본부가 발표한 '2020년 2월 광주·전남지역 금융기관 여수신 동향'에 따르면 지난 2월 광주지역 예금취급기관의 주택담보대출은 전달에 비해 2658억원 감소하기도 했다.

전국적으로 주택담보대출이 전달보다 9999억원 증가한 것과 달리 광주는 경남(-2703억)에 이어 감소폭이 큰 것으로 파악됐다.

주택담보대출이 급격히 줄어든 것 역시 코로나19 영향으로 주택 거래가 감소한 것이 원인으로 분석된다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

코로나19 여파가 본격화되면서 올 4월 광주지역 아파트 거래가 감소하고, 매매가격이 연속 하락하는 등 부동산시장이 얼어붙고 있다. 사진은 광주지역 아파트 전경. 〈광주일보 자료사진〉

역세권·몰세권·학세권 갖춘 프리미엄 입지
'화정 한양립스' 조합원 모집 성공 창립총회

남구 주월동에 주택홍보관

코로나19 사태로 분양시장이 침체된 상황에서도 '화정 한양립스'〈조감도〉는 1차 조합원 모집을 성공적으로 마감한 뒤 조합창립총회를 예정하고 나섰다.

'화정 한양립스'는 조합창립총회를 오는 5월 22일 광주시 서구 화정동 MG새마을금고 화정지점 2층에서 개최할 예정이라고 지난 30일 밝혔다.

이날 화정 한양립스에 따르면 지난 1월 오픈해 조합원을 모집해온 화정 한양립스는 역세권과 몰세권, 학세권 등 '3박자 모두 갖춘 프리미엄 입지'라는 장점과 저렴한 분양가로 꾸준한 관심을 받았다.

광주신세계와 농성역 사이인 서구 화정동 178-17번지에 들어서며 전용면적 65㎡, 76㎡, 78㎡ 등 중소형 평형 240세대로 구성될 예정인 지역주택조합 아파트다. 화정 한양립스 관계자는 "78㎡는 조기 마감되고, 65㎡와 76㎡ 역시 물량이 얼마남지 않았다"며 "조만간 잔여물량에 대한 2차 조합원 모집도 예정돼 있다"고 설명했다.

한편 화정 한양립스 주택홍보관은 광주시 남구 주월동 536-24번지에 마련돼 있으며, 유니트 관람 및 문의를 통해 자세한 정보를 얻을 수 있다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

3월 전국 주택 인허가 물량 전년 동기비 34% 급감

광주 70% 줄고 전남은 늘어

코로나19 여파로 지난달 전국 주택 인허가 물량이 전년보다 30% 이상 줄어든 것으로 나타났다. 광주는 전년대비 70% 가까이 급감했고, 전남은 오히려 증가한 것으로 파악됐다.

지난 30일 국토교통부에 따르면 3월 주택 인허가 물량은 전국 3만3648채로 작년 동월 5만863채 대비 33.8% 감소한 것으로 집계됐다. 국토부는 "3월 주택건설 실적은 코로나19 영향을 일부 받은 것으로 보인다"며 "향후에도 코로나19로 인해 실물경기 침체가 확대될 경우 주택 인허가 및 공급에 미칠 부정적 영향을 배제할 수 없을 것"이라고 밝혔다.

수도권은 1만6442채로 작년 대비 50.9% 줄었고 지방은 1만7206채로 1.1% 감소해 수도권 물량 감소가 두드러졌다.

아파트는 2만4643채로 34.4%, 아파트 외 주택은 9005채로 32.4% 줄었다. 3월 공동주택 분양 물량은 전국 1만2천252채로 작년 동월 2만5천944채에 비해 52.8% 감소했다.

특히 광주는 3월 주택 인허가 물량이 1195채로 지난해 동월 3929채보다 69.6% 급감해 전국 평균을 크게 상회했다. 이와 달리 전남은 오히려 전년 1674채에서 2116채로 26.4% 증가한 것으로 나타났다.

/박기웅 기자 pboxer@kwangju.co.kr

"코로나19로 1~3년내 주택 부문 일자리 22만개 사라진다"

주택산업연구원 세미나

코로나19로 서비스업 매출이 감소하면 부동산업은 1~3년 안에 8조5000억원의 시장이 사라질 수도 있다는 주택 전문 연구기관의 분석이 나왔다.

김덕례 주택산업연구원 주택정책연구실장은 최근 유튜브를 통해 '위기 극복을 위한 주택시장 규제 혁신방안'이라는 주제로 열린 온라인 세미나에서 이같이 전망했다.

1997년 외환위기와 2008년 금융위기는 금융시장에서 촉발돼 실물시장에 위기가 전이됐고, 금융구조 개선이 완료되면서 실물위기도 신속히 수습되는 모습을 보였다.

반면, 이번 코로나19발 위기는 실물시장에서부터 점진적으로 확산해 금융시장으로 전이되는 양상으로 전개될 것으로 보인다.

김 실장은 "위기의 전개 과정과 확산과정이 느리면서도 그 기간과 폭은 더 장기화할 가능성도 있다는 점에 유의해 향후 주택시장에 대한 정책 방향을 설정해야 할 필요가 있다"고 강조했다.

올해 주택투자는 정부의 시장 규제로 지난해보다 15.4%(14조4000억원) 감소할 것으로 전망됐으나 코로나19의 영향이 더해지면서 애초 전망보다 더 많이 줄어들 것으로 예측된다.

주산연 분석에 따르면 코로나19의 영향을 5~10%(5조~10조원)로 가정하면 올해 주택투자는 지난해 대비 20~25% 감소한 70조~75조원에 그치게 된다.

아울러 올해 주택투자가 20% 감소하면 주택 관련 부문에서만 약 22만개의 일자리가 사라질 것으로 분석됐다. 또 금융위기 때 부동산 서비스업 매출 감소가 1~2년 후에 가시화했던 상황을 적용할 때 코로나19로 서비스업 매출이 감소하면 부동산업은 1~3년 내 8조5000억원의 시장이 사라질 수 있다고 김 실장은 설명했다.

주산연은 주택시장의 활성화를 위한 5대 추진전략과 30개의 실행과제를 선정하고, 이날 코로나19발 위기 극복에 선제대응할 수 있는 우선 시행 과제로 15개 정책 대안을 제안했다.

그러면서 15개 과제를 내달 중에 바로 시행하고, 상황을 지켜보면서 나머지 15개 과제도 오는 11월께 시행할 필요가 있다고 강조했다.

/연합뉴스

올 아파트 공시가격
전년비 상승률 대폭 하락
광주 0.8%·전남 0.82% 그쳐

올해 광주와 전남 공동주택 공시가격 상승률이 전년보다 하락한 것으로 나타났다.

지난 30일 국토교통부의 2020년 전국 공동주택 공시가격에 따르면 올해 광주와 전남 평균 공시가격은 각각 0.80%, 0.82% 증가했다.

지난해 9.77% 올라 서울에 이어 전국에서 두번째로 높은 공시가격 상승률을 보였던 광주는 8.97%포인트나 떨어졌고, 전남 역시 전년 4.44%보다 3.62%포인트 하락한 상승률을 기록했다.

이는 올해 전국 평균 공동주택 공시가격이 전년보다 5.98% 상승한 것과도 대비된다. 광주지역 공동주택 평균 공시가격은 각 1억5006만원이었으며, 전남은 9493만원이었다.

공동주택 공시가격은 '부동산 공시가격 알리미' 홈페이지와 해당 공동주택이 있는 시·군·구청 민원실에서 오는 5월 29일까지 열람할 수 있으며, 가격에 대해 이의가 있을 경우 열람 마지막날까지 이의신청서를 내면 된다. 국토부는 이의신청 건에 대해 재조사를 벌여 6월 26일까지 그 결과를 회신할 예정이다.

/박기웅 기자 pboxer@

법원 경매부동산의 매각 공고

1.매각물건의 표시 및 매각조건
<경매 1계>

※QR코드:법원경매정보 웹으로 접속됩니다.

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격[단위:원]	비고
[아파트]					
2019타경 9153	1	순천시 상인제길138-15, 101동 11층 1104호 60㎡	아파트	63,600,000 63,600,000	
2019타경 9337	1	광양시 구마9길11, 108동 8층 802호 [중동,중마2주공아파트] 41.85㎡	아파트	37,700,000 37,700,000	
2019타경 10290	1	광양시 눈소4길65, 102동 15층 1505호 [마동,광양중마우림필유아파트] 84.981㎡	아파트	230,000,000 230,000,000	
2019타경 10351	1	광양시 금영로182, 가동 8층 801호 [광영동,상아아파트] 60㎡	아파트	39,000,000 39,000,000	
2019타경 10894	1	광양시 태인길1, 101동 4층 405호 [태인동,동광아파트] 59.22㎡	아파트	14,200,000 14,200,000	
2019타경 56623	1	광양시 광양읍 서산길43, 106동 2층 202호 [수시아아파트] 84.8724㎡	아파트	205,000,000 205,000,000	
[단독주택,다가구주택]					
2019타경 55767	1	여수시 소라면 궁항길 145 46.7㎡ 제시외 창고및 다용도실 18㎡	단독주택	54,938,000 54,938,000	일괄매각,제시외건물포함
		동소 147-3 46.7㎡	단독주택		
		여수시 소라면 사곡리 1259 369㎡	대		
[연립주택/다세대/빌라]					
2019타경 5137	2	고흥군 고흥읍 흥양길49, 3층 302호 48.30㎡	다세대	38,000,000 38,000,000	
[대지/임야/전답]					
2019타경 5137	1	고흥군 고흥읍 등암리 산196-7 201㎡ 제시외 수목 타인소유[류중수]수목 평가액 제외	임야	357,093,300 357,093,300	일괄매각,수목포함[목록5지상타인소유의수목은제외],제시외건물포함,목록4농지취득자격증명요,목록2분묘2기소재
		동소 산196-8 2385㎡	임야		
		동소 산196-9 4170㎡	임야		
		동소 1445-3 3967㎡	과수원		
		동소 1445-4 980㎡	임야		
		동소 1481-6 3951㎡ 제시외 화장실및창고 4.5㎡	대		
		고흥군 고흥읍 고흥로 1455-25 45㎡ 제시외 다용도실 18.4㎡	단독주택		
2019타경 6918	1	고흥군 봉래면 외초리 168-1 734㎡	답	7,403,700 7,403,700	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 168-2 117㎡	답		
	2	고흥군 봉래면 외초리 산284-3 9770㎡	임야	9,574,600 9,574,600	
	3	동소 산285-3 3953㎡	임야	6,324,800 6,324,800	
2019타경 8594	1	여수시 묘도동 산263-3 2645㎡[공유자장봉경지분2645분의331전부]	임야	12,247,000 12,247,000	공유자우선매수신고1회예한함
2019타경 9214	1	고흥군 도양읍 용정리 산129-6 771㎡	임야	38,550,000 38,550,000	수목 제외
2019타경 9276	1	구례군 토지면 내동리 140 372㎡	대	40,548,000 40,548,000	
	2	동소 140-2 375㎡	대	45,000,000 45,000,000	제시외건물은매각에서제외
2019타경 9399	1	고흥군 두원면 학곡리 산219-2 12496㎡	임야	18,744,000 18,744,000	
2019타경 9931	1	순천시 송광면 대흥리 878 2633㎡	답	16,159,500 16,159,500	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 877 565㎡	답		
2019타경 9993	1	고흥군 풍양면 당두리 94-2 121㎡	전	15,156,100 15,156,100	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 123 1382㎡	전		
2019타경 10085	1	순천시 황전면 회룡리 산29 31240㎡[공유자고정현지분4분의1전부]	임야	26,554,000 26,554,000	공유자우선매수신고1회예한함
2019타경 11026	1	광양시 옥곡면 묵백리 1246 268㎡	답	11,524,000 11,524,000	농지취득자격증명요
2019타경 11200	1	여수시 소라면 사곡리 산251-1 564㎡	임야	3,327,600 3,327,600	
2019타경 54245	1	보성군 벌교읍 호동리 387-1 575㎡	대	29,539,400 29,539,400	제시외건물및수목제외
	2	보성군 벌교읍 호동리 824 512㎡	전	7,168,000 7,168,000	농지취득자격증명요
	3	동소 401-7 216㎡	전	4,320,000 4,320,000	농지취득자격증명요
2019타경 56258	1	보성군 노동면 대련리 산162-8 1592㎡	임야	4,776,000 4,776,000	분묘수기소재함,수목제외
	2	보성군 복내면 용동리 산41 2281㎡	임야	4,562,000 4,562,000	분묘수기소재함,수목제외
2019타경 56371	1	광양시 황길동 185 1121㎡[공유자박미향지분2분의1전부]	답	241,575,500 241,575,500	공유자우선매수신고1회예한함
2019타경 56975	1	고흥군 두원면 운대리 576-1 1616㎡	전	16,160,000 16,160,000	분묘수기소재함
	2	고흥군 두원면 운대리 산231-1 19438㎡	임야	25,269,400 25,269,400	분묘수기소재함
2019타경 57138	1	여수시 소라면 복산리 산182-2 4121㎡	임야	30,083,300 30,083,300	분묘2기소재함
2019타경 57336	1	보성군 보성읍 주봉리 388-3 2704㎡	답	94,640,000 94,640,000	농지취득자격증명요
	2	보성군 복내면 계산리 산32 40959㎡[공유자문정열지분40959분의40661전부]	임야	26,836,260 26,836,260	공유자우선매수신고1회예한함
	3	보성군 미력면 초당리 산57 32016㎡	임야	89,807,600 89,807,600	일괄매각,목록4분묘수기소재함
		동소 산57-6 1294㎡	임야		
	4	보성군 겸백면 운림리 산109 14281㎡	임야	19,152,780 19,152,780	일괄매각,분묘수기소재함
		동소 산116 10017㎡	임야		
	5	보성군 겸백면 운림리 1133-1 704㎡	전	3,516,000 3,516,000	일괄매각,농지취득자격증명요,목록7분묘수기소재
		동소 1133-2 175㎡	전		
	6	보성군 율어면 문양리 405-1 526㎡	전	3,261,200 3,261,200	농지취득자격증명요
2019타경 57572	1	고흥군 도양읍 장계리 106 2704㎡	전	21,091,200 21,091,200	농지취득자격증명요
	2	동소 105 1521㎡	전	11,225,400 11,225,400	농지취득자격증명요
[상가/오피스텔,근린시설]					
2019타경 10658	1	보성군 조성면 조성리 645-4 238㎡ 제시외 창고 등 86.1㎡	대	79,364,000 79,364,000	일괄매각,일부제시외건물포함[단층점포,주택약73.2㎡제외]
		보성군 조성면 조성로 128-6 36.3㎡	단독주택		
		보성군 조성면 조성리 645-16 142㎡	대		
		보성군 조성면 조성로 126-1 53.07㎡	점포,주택		
2019타경 56678	1	여수시 돌산읍 평사리 308-1 1층64.53㎡ 2층19.18㎡	음식점	78,641,750 78,641,750	일괄매각
		동소 308-1 132㎡	대		

● 공고된 부동산의 면적 표시는 실제와 다소간의 차이가 있을 수 있습니다.

※특별매각조건

① 농지법상 농지취득자격증명을 제출해야 하는 최고가매수신고인이 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하지 아니함으로써 매각이 불허가 될 때에는 매수신청보증금을 반환하지 않고 이를 배당시 매각대금에 산입한다.

② 공유자의 우선매수권[민사집행법 제140조] 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각에서는 우선매수권을 행사할 수 없다.

2. 매각기일 : 2020. 5. 18.[월] 10:00
3. 매각결정기일 : 2020. 5. 25.[월] 16:00
4. 매각장소 : 광주지방법원 순천지원 제108호경매법정
5. 매각방법

① 입찰법정에 비치된 기일입찰표에 사건번호, 입찰자의 성명, 주소, 입찰가격, 보증금액 등을 기재하고 날인하여 보증금을 함께 입찰봉투에 넣어 입찰함에 투입하면 됩니다. 매수신청의 방법으로는 최저매각가격의 1할[10퍼센트]에 해당하는 금융기관 발행의 자기앞수표 또는 현금을 준비하거나 지급보증위탁계약을 체결한 문서[일명 보증서]를 준비해야 합니다.

② 2인 이상이 공동으로 입찰하고자 하는 경우에는 공동입찰자목록에 각자의 지분을 명확하게 표시하여야 합니다

③ 입찰봉투의 투입이 완료되면 곧바로 개찰을 실시하여 최고의 가격으로 입찰한 사람을 최고가매수신고인으로 정하고, 최고의 가격으로 입찰한 사람이 2인 이상인 경우에는 그 입찰자들만을 상대로 추가입찰을 실시합니다.

④ 최고가매수신고인과 차순위매수신고인을 제외한 다른 매수신청인들의 매수신청보증금은 입찰절차가 종결되는 즉시 반환합니다.

6. 매각허가 및 대금납부

① 최고의 가격으로 입찰한 사람에 대하여 매각결정기일에 매각허가 여부를 최종적으로 결정하고, 매각허가결정이 확정되면 대금지급기한까지 매각대금을 납부하여야 합니다. 대금지급기한은 통상 매각허가결정이 확정된 날로부터 1개월 이내로 지정됩니다.

② 지정된 대금지급기한까지 매각대금을 납부하지 아니하면 재매각을 실시합니다. 다만, 재매각기일로 지정된 날의 3일전까지 종전 매수인이 매각대금 및 지연이자, 비용을 납부하면 대금납부로서 유효하며, 따라서 재매각은 실시하지 아니합니다.

7. 소유권이전 및 인도

① 매각대금을 납부함으로써 당해 부동산의 소유권이 매수인에게 이전되며, 각종 저당권, 가압류등은 순위에 관계없이 원칙적으로 소멸됩니다. 소유권이전등기 및 저당권이나 가압류의 말소등기를 위해서는 등록세와 지방교육세를 납부한 후 등록세영수필확인서 및 등록세영수필통지서를 첨부하고, 국민주택채권발행번호를 기재한 신청서를 법원에 제출하면 법원이 위 등기를 촉탁하여 줍니다.

② 매각대금을 납부하였음에도 불구하고, 채무자, 소유자 또는 대항력없는 부동산 점유자가 매수인에게 부동산을 인도하여 주지 아니하면 법원에 인도명령을 신청할 수 있습니다.

8. 주의사항

① 매각된 주택 또는 상가건물에 최선순위의 저당권 등이 설정된 날짜보다 먼저 주민등록전입신고를 마치고 거주하고 있는 임차인이나, 사업자등록신청을 마친 임차인이 있을 때에는 그 임차보증금을 매수인이 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있습니다.

② 일반인들의 열람에 제공하기 위하여 매각기일 1주일 전부터 매각물건 명세서, 현황조사보고서 및 평가서의 사본 등을 우리법원 민사집행[신청]과에 비치하여 열람에 제공하고 있으므로 미리 필요한 정보를 얻으신 후 입찰여부를 판단하시기 바랍니다.

③ 특별매각조건의 내용은 매각물건명세서의 열람을 통하여 확인할 수 있습니다.

④ 입찰법정에 나오실 때에는 입찰표의 기재 및 입찰보증금의 반환에 필요하오니 신분증과 도장을 가지고 오시기 바라며, 타인의 대리인으로 입찰하려고 하는 사람은 인감증명을 첨부한 위임장을 반드시 입찰표와 함께 제출하여야 합니다.

⑤ 소유권이전에 농지취득자격증명이 요구되는 농지의 경우에는 최고가매수신고인으로 결정된 후 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하여야 매각이 허가됩니다. 단,토지이용계획확인서 등에 의하여 농지취득자격증명이 필요하지 않음이 소명된 경우에는 매각이 허가될 수 있습니다.

⑥ 공고된 물건중에 매각기일 전에 경매신청이 취하되거나 집행이 취소·정지된 경우, 또는 매각기일이 변경된 경우에는 별도의 공고 없이 입찰에서 제외됩니다.

⑦ 신문에 공고되는 물건은 최초의 매각기일에 해당되는 물건이며, 속행사건에 대해서는 별도로 신문공고를 하지 않으므로 우리법원 게시판의 공고나 법원에 비치된 매각물건명세서 등을 참조하시기 바랍니다.

⑧ 매각대금을 납부하기 전까지 채무자가 채무를 변제하면 매각이 취소될 수도 있습니다. 이때에는 매수신청인이 제출한 매수신청보증금을 반환합니다.

매각기일 공고의 요지는 대법원 홈페이지에서 열람할 수 있습니다. 주소 : http://www.courtauction.go.kr[법원공고 → 법원경매정보선택]

※ 대법원 홈페이지에서 공고내용외의 열람 가능한 정보는 법률상 제공하도록 정하여져 있지 아니한 것을 국민편의를 위하여 따로 제공한 것으로서, 혹시 그 중에 사실과 다른 내용이 있더라도 이를 이유로 매각불허가 신청이나 항고, 대금감액신청이나 손해배상의 청구를 할 수 없으므로, 관심있는 물건에 관하여는 반드시 법원에 나오셔서 게시된 매각기일의 공고나 비치된 매각물건명세서 등을 직접 확인하신 후 입찰하시기 바랍니다.

2020. 5. 1.

광주지방법원 순천지원 사법보좌관 송기철